



## El TS aplica la «rebus sic stantibus», ante las nuevas circunstancias nacidas con posterioridad al momento de la firma de un contrato

La Sala Primera del Tribunal Supremo ha vuelto a fijar doctrina en relación con el régimen de aplicación de la cláusula “rebus sic stantibus”, en esta ocasión, en el marco de una relación jurídica de arrendamiento de edificio destinado a actividad hotelera y de su respectivo aparcamiento.

Una empresa hotelera demandó a otra empresa, interesando esencialmente la resolución de dos contratos suscritos entre las partes con fecha 25 de febrero de 1999 más indemnización de daños y perjuicios, todo ello, por falta de entrega en plazo de la posesión de dos hoteles (Ibis y Novotel) arrendados por la demandante, con la principal petición subsidiaria de que se declarasen modificados ambos contratos en aras a mantener el equilibrio de las recíprocas prestaciones, reduciéndose la renta vigente según los importes indicados en dictamen pericial (en un 33% y 29%, respectivamente).

Por su parte, la empresa demandada reconvino interesando el cumplimiento del contrato.

Tanto el Juzgado como la Audiencia desestimaron la demanda y estimaron la reconvencción rechazando la aplicación de la cláusula “rebus sic stantibus” en atención a su excepcionalidad y falta de concurrencia de los presupuestos que entendía debían concurrir para su apreciación por los tribunales.

Formulados sendos recursos de casación y extraordinar ...